



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO JOÃO CARDOSO PROFESSOR AUDITOR - GAB. 06



EMENDA

(Do Senhor Deputado JOÃO CARDOSO)

Ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 69, DE 2020, que "Altera a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS e dá outras providências".

Acrescente-se, onde couber, o seguinte art. ao Projeto de Lei Complementar em epígrafe:

Art. (...) A empresa de aluguel de imóveis próprios, estabelecida no Distrito Federal, inserida na atividade de locação de frações de espaço de bens imóveis realizada para terceiros, na modalidade de auto-gestão para armazenamento de bens de natureza diversa, denominada Self Storage, deverá utilizar o código 6810-2/02 da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

JUSTIFICAÇÃO

A presente Emenda ao Projeto de Lei complementar – PLC 69/2020, a Lei de Uso e Ocupação do Solo no Distrito Federal LUOS, demonstra a relevância de enquadrar as empresas de self storage estabelecidas no Distrito Federal como atividade imobiliária, na forma da Classificação de Atividades Econômicas (CNAE) 6810-2/02, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), conforme ocorreu no Estado de São Paulo a partir da Edição da Portaria CAT nº 69, de 06 de outubro de 1999, com as alterações introduzidas pela Portaria CAT nº 50, de 09 de abril de 2014, e no Estado da Paraíba por meio do Decreto nº 34.633, de 10 de dezembro de 2013, além de outras Unidades da Federação.

Portanto, ressalte-se que essa normatização tão necessária de Self Storage não é novidade no país, com regulamentação iniciada pela maior economia do país, o Estado e, conseqüentemente o município de São Paulo, desde a década de 1990. Encontramo-nos no ano de 2021 e, até os tempos hodiernos, o Distrito Federal ainda não regulamentou essa atividade da forma devida. Eis o motivo para a enorme importância desta emenda.

Conforme a Associação Brasileira de Self Storage (ASBRASS), o self storage, é um subgrupo da atividade imobiliária, que teve início no Brasil há pouco mais de duas décadas. Consiste na locação temporária de espaços individualizados, para a guarda de objetos e mercadorias. Os contratos são mensais e rescindíveis sem penalidades. O acesso aos boxes, com medidas variáveis a partir de 1m², é exclusivo do locatário, único responsável pelo frete e manuseio de seus pertences. Esta modalidade de locação surgiu nos anos 60 nos EUA, o principal mercado mundial, que levou 25 anos para a colocar em oferta 93 milhões de m² de área bruta locável e apenas 8 anos para dobrar este número. Segundo a Self Storage Association, existem na América do Norte 52.000 unidades, sendo que 9,4 % das famílias americanas utilizam a solução.

Acrescenta a ASBRASS que, no Brasil, a atividade surgiu na década de 90, mas, a partir de 2013, tomou impulso com a criação da relevante entidade e do código específico da atividade pelo

IBGE, o CNAE 6810-02/2. Cumpre destacar que o setor teve crescimento de 250% nos últimos cinco anos, com investimentos diretos superiores a dois bilhões de reais.

O self storage, segundo a ASBRASS, responde às novas tendências de mobilidade da população e aos novos contornos da atividade econômica, ditados pelo comércio eletrônico e pelo lançamento de imóveis residenciais cada vez menores. Em grandes centros urbanos, já são identificados lançamentos de apartamentos com área privativa a partir de 10 m². Assim, o self storage, atende pessoas físicas, como a extensão de suas residências, ou de forma sazonal, durante a realização de reformas e serve às pessoas jurídicas, que ao utilizá-lo, podem melhorar sua eficiência logística e economizar, transformando custos fixos em variáveis.

Incumbe-nos ressaltar que a referida classificação CNAE 6810-02/2, encontra-se previstas no ANEXO I – Tabela de Usos e Atividades – LUOS DF (Lei Complementar nº 948/2019), mas acontece que, diferente de outras localidades, não é aplicada à atividade de self storage, dependendo então do empenho do Senhor Secretário de Economia do Distrito Federal para que isso aconteça, de maneira a assegurar o incremento da atividade o que, conseqüentemente, resultará na geração de empregos para a sociedade e renda para os cofres públicos.

Em razão das características próprias do Self-Storage, é essencial que LUOS preveja uso específico para instalação regular da atividade em âmbito local.

Para que tal desdobramento seja possível, é essencial que o Self-Storage seja contemplado por uso específico no Anexo I, da LUOS, no âmbito do CNAE 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios, inserindo-se, na respectiva “denominação”, a observação de que tal item também compreende a atividade de locação de frações de espaço de bens imóveis realizadas diretamente por terceiros na modalidade de auto-gestão para armazenamento de bens de natureza diversa (“self-storage”).

Diante do exposto, rogo aos nobres Pares o apoio para a aprovação desta emenda.

Sala das Sessões, em.....

Deputado JOÃO CARDOSO

Autor



Documento assinado eletronicamente por **JOAO ALVES CARDOSO - Matr. 00150, Deputado(a) Distrital**, em 08/06/2021, às 02:51, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
Código Verificador: **0441917** Código CRC: **968167D7**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 2º Andar, Gab 6 - CEP 70094-902 - Brasília-DF - Telefone: (61)3348-8062
www.cl.df.gov.br - dep.joaocardoso@cl.df.gov.br